

PERPA TİCARET MERKEZİ B BLOK KAT MALİKLERİ YÖNETİCİLİĞİ
2025 YILI TAHMİNİ BÜTÇESİ (İŞLETME PROJESİ) (TL)

GİDERLER (TL)	
ELEKTRİK GİDERLERİ	12.500.000 ₺
ORTAK ALANLAR GENEL KULLANIMI	12.500.000 ₺

SU GİDERLERİ	11.000.000 ₺
--------------	--------------

DIŞARDAN SAĞLANAN FAYDA VE HİZMETLER	18.250.000 ₺
BİNA TEMİZLİK TAŞERONU GİDERLERİ	14.000.000 ₺
GENEL WC BAKIM ONARIM GİDERİ	2.000.000 ₺
BİNA İLAÇLAMA GİDERLERİ	750.000 ₺
ŞİŞLİ BELEDİYESİ KATI ATIK GİDERLERİ	1.500.000 ₺

GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	49.250.000 ₺
BÜRO PERSONEL ÜCRETLERİ	41.000.000 ₺
BÜRO-İLAN-POSTA-TEL-KIRTASIYE VB. GİDERLER	5.000.000 ₺
BANKA İŞLEM VE VADELİ HESAP STOPAJ GİDERİ	2.000.000 ₺
MÜŞAVİRLİK VE DANIŞMANLIK GİDERLERİ (HUKUK-İSG-YMM)	1.250.000 ₺

HİZMET ÜRETİM GİDERLERİ	34.000.000 ₺
BİNA BAKIM ONARIM GİDERLERİ	12.000.000 ₺
ELEKTRİK, İNŞAAT VE HIRDAVAT GİDERLERİ	10.000.000 ₺
ASANSÖR PERİYODİK BAKIM-YEDEK PARÇA GİDERLERİ	10.000.000 ₺
ÇEVRE DÜZENLEME GİDERLERİ	2.000.000 ₺

YÖNETİCİ HUZUR HAKLARI ((11x1750 TL + 3x1500 TL)x12)	285.000 ₺
TANITIM SOSYAL FAALİYET GİDERLERİ	1.000.000 ₺
KESİNTİ YOLUYLA ÖDENECEK VERGİLER	8.500.000 ₺
YATIRIMLARDAN KALAN BORÇLAR (BOYA, YÜRÜYEN MERDİVEN VB.)	13.500.000 ₺
KIDEM TAZMİNATI	5.000.000 ₺
ÜSTKURUL TEMİZLİK HİZMETİ KATKI PAYI	10.000.000 ₺
ÜSTKURUL GÜVENLİK HİZMETİ VE PERSONEL KIDEM TAZMİNATI KATKI PAYI	15.000.000 ₺
ORTAK ALANLAR SİGORTA GİDERİ	1.500.000 ₺
ORTAK ALANLAR EMLAK VE ÇEVRE TEMİZLİK VERGİSİ	1.500.000 ₺
PERPA B BLOK İKTİSADİ İŞLETMESİ	500.000 ₺

YATIRIMLAR	51.268.000 ₺
ANA KAPI SLİKON CAM CEPHE DEĞİŞİMİ	12.000.000 ₺
PTS OTOPARK SİSTEMİ (KAPALI OTOPARKLAR)	5.000.000 ₺
AVLU İÇİ KORKULUKLARIN DEĞİŞİMİ	12.500.000 ₺
ÇATI YALITIM SİSTEMİ	10.000.000 ₺
VİYADÜKLER GÜÇLENDİRME	11.768.000 ₺

TOPLAM	233.053.000 ₺
--------	---------------

ISITMA SOĞUTMA (İGDAŞ DOĞALGAZ VE ELEKTRİK) TAHMİNİ GELİR-GİDER BÜTÇESİ

İGDAŞ DOĞALGAZ ISITMA GİDERLERİ	13.000.000 ₺
SEPAŞ SOĞUTMA ELEKTRİK GİDERLERİ	14.000.000 ₺

GENEL TOPLAM	260.053.000 ₺
--------------	---------------

NOTLAR

Genel gider katılım payı aidatları 2 ay üst üste ödemeyen kat maliklerine/kiracılarına otopark, su vb. hizmetler verilmeyecektir.

GELİRLER (TL)	
KİRA GELİRLERİ TOPLAMI	44.375.000 ₺
İŞYERİ KİRA GELİRLERİ (BANKA, MAĞAZA, ÇAY OCAĞI, BÜFE VB.)	42.500.000 ₺
ÇATI ANTEN KİRA GELİRLERİ	1.875.000 ₺

AİDAT GELİRLERİ	29.050.000 ₺
FAİZ GELİRİ (AİDAT VE BANKA)	14.500.000 ₺
SU KULLANIM GELİRİ	4.800.000 ₺
DİĞER GELİRLER	2.000.000 ₺
2024 VE GEÇMİŞ YILLAR AİDAT	5.000.000 ₺
GEÇMİŞ YILLAR TÜKETİM ISITMA-SOĞUTMA AİDAT	2.750.000 ₺

HAZIR DEĞERLER	47.500.000 ₺
----------------	--------------

2025 YILI GENEL GİDER AİDAT TOPLAM BEDELİ	139.128.000 ₺
---	---------------

TOPLAM METREKARE: 187.000 m²
2024 YILI ORTALAMA 1 m² YER İÇİN AYLIK AİDAT BEDELİ: 45,50 TL
2025 YILI 1 m² YER İÇİN AYLIK AİDAT ARTIŞ ORANI: % 9,89 (YENİ AİDAT: 50 TL)
2025 YILI 1 m² YER İÇİN TAHMİNİ ISITMA-SOĞUTMA AYLIK KATILIM BEDELİ: 12,00 TL
2025 YILI 1 m² YER İÇİN TOPLAM AYLIK AİDAT BEDELİ: 62 TL

TOPLAM	260.053.000 ₺
--------	---------------

ISITMA SOĞUTMA DOĞALGAZ GELİRLERİ	- ₺
ISITMA SOĞUTMA ELEKTRİK GELİRLERİ	- ₺

GENEL TOPLAM	260.053.000 ₺
--------------	---------------

Aidat ödemeleri 01.01.2025-31.12.2025 tarihleri arasında 12 eşit taksitte yapılacaktır. Ocak ve Şubat ayı aidatları her ikisi birlikte Şubat ayının 28'ine kadar diğer takip eden aylık aidat ödemeleri ise her ayın 1'i ile 10'u arasında yapılacaktır. Ödenmeyen aidatlar için aylık %4 gecikme zammı uygulanacaktır.

2025 YILI TAHMİNİ BÜTÇESİ (İŞLETME PROJESİ) TALİMATI

MADDE 1- Geçmiş dönem işletme projeleri, iş programımız doğrultusunda ve güncel ekonomik verilere göre cari dönem işletme projesinde belirtilen kaynaklardan elde edileceği tahmin edilen GELİR TUTARI 260.053.000,00.- (ikiyüzaltmışmilyonelliüçbin) TL'dir.

MADDE 2- Geçmiş dönem işletme projeleri, iş programımız doğrultusunda ve güncel ekonomik verilere göre cari dönem işletme projesinde belirtilen gider kalemlerine göre tahmin edilen GİDER TUTARI 260.053.000,00.- (ikiyüzaltmışmilyonelliüçbin) TL'dir.

MADDE 3- B Blok Yöneticiliği Yönetim Kurulu (B Blok Temsilciler Kurulu) Gelir ve Giderlerinin yürürlükteki kanuni hükümler, Yönetim Planı ve Genel Kurullarımızda alınan kararlar dâhilinde hesap, tahsil ve sarfına 2025 yılı içinde devam olunur.

MADDE 4- B Blok Yöneticiliği Yönetim Kurulu (B Blok Temsilciler Kurulu), bütçe gider kalemleri arasında aktarma yapmaya yetkilidir.

MADDE 5- B Blok Yöneticiliği Yönetim Kurulu (B Blok Temsilciler Kurulu), yıl içinde yapmayı planladığı yatırımlara ekleme yapmaya veya bazı kalemleri çıkarmaya yetkilidir.

MADDE 6- Gelirlerin değerlendirilmesine B Blok Yöneticiliği Yönetim Kurulu (B Blok Temsilciler Kurulu) yetkilidir.

MADDE 7- B Blok Yöneticiliği Yönetim Kurulu (B Blok Temsilciler Kurulu), bu işletme projesini Genel Kurulun kendine verdiği yetki ile kat malikleri adına da uygulamaya yetkilidir.

MADDE 8- B Blok Yöneticiliği Yönetim Kurulu (B Blok Temsilciler Kurulu), yıl içinde personel çıkartmaya, personel almaya ve yeni kadrolar oluşturmaya yetkilidir.

MADDE 9- B Blok Yöneticiliği Yönetim Kurulu (B Blok Temsilciler Kurulu), planlanan veya yıl içinde ihtiyaç duyulan demirbaşları almaya yetkilidir.

MADDE 10- B Blok Yöneticiliği Yönetim Kurulu (B Blok Temsilciler Kurulu) kullanılması mümkün olmayan demirbaşları düzenlenecek tutanaklara istinaden demirbaşlardan çıkarılmasına, kamu kuruluşları veya hayır kurumlarına bağışlamaya B Blok Kat Malikleri adına yetkilidir.

MADDE 11- B Blok Yöneticiliği Yönetim Kurulu (B Blok Temsilciler Kurulu) 2025 yılı tahmini bütçesinde yer alan yatırım kalemleri harcamalarını, bütçenin gelirler bölümünde yazılı bulunan kira ve diğer gelirlerden karşılamaya yetkilidir.

MADDE 12- B Blok Yöneticiliği Yönetim Kurulu (B Blok Temsilciler Kurulu) Genel gider katılım payı aidatlarını 2 ay üst üste ödemeyen kat maliklerine/kiracılarına otopark, su vb hizmetlerini durdurmaya yetkilidir.

MADDE 13- Aidat ödemeleri 01.01.2025-31.12.2025 tarihleri arasında 12 eşit taksitte yapılacaktır. Ocak ve Şubat ayı aidatları her ikisi birlikte Şubat ayının 28'ine kadar diğer takip eden aylık aidat ödemeleri ise her ayın 1'i ile 10'u arasında yapılacaktır. Ödenmeyen aidatlar için aylık %4 gecikme zammı uygulanacaktır.

MADDE 14- 1 m² yer için aylık 62,00.- TL aidat ödemesi yapılacaktır.

YÖNETİM KURULU

